

证券代码：600783
债券代码：155271
债券代码：163115

股票简称：鲁信创投
债券简称：19 鲁创 01
债券简称：20 鲁创 01

编号：临 2021-47

鲁信创业投资集团股份有限公司

关于租赁办公场所的关联交易公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 关联交易标的：历下总部商务中心（A 塔）部分楼层
- 关联交易金额：租赁费每年约 1228.62 万元，三年合计约 3685.87 万元；委托装修费用约 3150 万元（预估数，以决算报告为准）。
- 截至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人进行的关联交易金额达到 3000 万元以上，且达到公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上，根据相关规定，本次租赁办公场所事项需提交公司股东大会审议。

一、关联交易概述

鲁信创业投资集团股份有限公司（以下简称“鲁信创投”、“公司”）拟通过全资子公司山东省高新技术创业投资有限公司（以下简称“山东高新投”）向济南鲁信资产管理有限公司（以下简称“鲁信资产”）租赁位于历下总部商务中心（A 塔）的部分楼层作为新办公场所。

鲁信资产是山东鲁信实业集团有限公司（以下简称“鲁信实业”）的全资子公司。鲁信实业是鲁信创投控股股东山东省鲁信投资控股集团有限公司（以下简称“鲁信集团”）的全资子公司。鲁信资产为公司关联方。

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》及《公司章程》的相关规定，山东高新投向鲁信资产租赁办公场所的行为构成了上市公司的关联交易，租赁费约 3685.87 万元、委托装修费用约 3150 万元（预估数，以决算报告为准）为关联交易金额。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

截至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人之间进行的关联交易金额达到 3000 万元以上，且达到公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上，根据相关规定，本次租赁办公场所事项需提交公司股东大会审议。

二、关联方介绍

1、企业名称：济南鲁信资产管理有限公司

2、成立时间：2016-12

3、注册地址：山东省济南市历下区解放东路 95 号院内东楼 315 室

4、法定代表人：马辉

5、注册资本：80000 万

6、统一社会信用代码：91370102MA3CN6B642

7、企业类型：有限责任公司

8、经营范围：以自有资金投资及其对投资项目进行资产管理（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；房屋租赁；房地产信息咨询及中介服务；物业管理；室内装饰设计；会议及展览展示服务；酒店管理咨询；国内广告业务；园林绿化工程；建筑装饰装修工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

9、股权结构：鲁信实业持股 100%。

10、主要财务数据：截至 2020 年 12 月 31 日，鲁信资产经审计总资产为 130,018.55 万元、净资产 79,517.20 万元；2020 年度营业收入 0 元、净利润-411.58 万元。

11、关联关系：鲁信资产为鲁信创投控股股东鲁信集团的全资孙公司。

三、关联交易方案及定价依据

历下总部商务中心 A 塔 2020 年 9 月由鲁信资产购置用于开展商业物业持有运营业务。公司拟通过山东高新投租赁历下总部商务中心 A 塔 26-28 层，以及 13 层部分区域，合计面积约 7483.11 平米，自 2022 年 1 月 1 日起租，租赁期三年。山东高新投计划委托鲁信资产统一对 A 塔相应楼层装修全过程进行组织管理，涉及关联交易费用如下：

1. 租赁费：山东高新投拟租赁 A 塔 26-28 共计 3 层，以及 13 层部分区域作为档案室，山东高新投承担租赁区域内后期装修相关费用。租金为 4.5 元/天/平方米，自 2022 年 1 月 1 日起租赁，首次租期为三年。每年租金约 1228.62 万元，三年合计约 3685.87 万元。

2. 委托装修费用：支付鲁信资产委托装修费用约 3150 万元（预估数，以决算报告为准），包括装修设计、监理、造价审计等项目管理费、装修费（含消防

改造、空调改造）、专项工程费（智能化办公系统等）。

本次租赁办公场所的价格是在参考附近地区同类商业建筑的当前市场租金水平的基础上，经双方协商确定。

本次交易价格为正常的商业交易价格，定价原则合理、公允，遵守了平等、自愿、等价、有偿的原则。

四、本次关联交易对公司的影响

公司本次向关联方租赁新的办公场所，符合公司“十四五”规划及未来人力资源发展需求，房屋租赁价格以同地区相似配套水平的房屋租赁价格为参考，符合市场定价原则，不存在损害公司和公司股东利益的情形，不会对公司财务状况及经营成果产生重大影响。

五、该交易应当履行的审议程序

2021年11月12日，公司第十届董事会第二十九次会议审议通过了《关于租赁办公场所的关联交易议案》。此项议案涉及关联交易，因此关联董事回避表决，由其他三名非关联董事进行表决。表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

（一）独立董事事前认可意见：作为公司的独立董事，我们认真审阅了董事会提供的关于公司租赁办公场所的关联交易事项的有关资料，认为：

（1）本次交易严格遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，符合公司及全体股东的利益。

（2）董事会严格执行《上海证券交易所股票上市规则》中的相关规定，确保本次关联交易程序合法。

（3）我们同意将此事项提交公司第十届董事会第二十九次会议审议。

（二）独立董事意见：根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》和《公司章程》的有关规定，我们作为公司的独立董事，参加了公司十届二十九次董事会会议，审议了《关于租赁办公场所的关联交易议案》。公司董事会在审议上述议案前取得了我们的事前认可，我们对公司租赁办公场所的关联交易事项进行了认真核查，发表独立意见如下：

1. 本次董事会之前，公司已将本次关联交易事宜与独立董事进行了充分的沟通，提交了相关资料，独立董事一致认为本次交易切实可行，同意将有关议案提交董事会讨论、表决。

2. 公司租赁办公场所构成关联交易，关联董事在董事会上回避表决，其他非关联董事参与表决并同意本次关联交易议案，表决程序符合有关法律法规的规定。

3. 本次关联交易切实可行。我们认为此次交易严格遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，符合公司及全体股东的利益。

（三）审计委员会书面审核意见

董事会审计委员会对公司租赁办公场所的关联交易事项进行了认真核查，发表审核意见如下：

公司已将租赁办公场所的关联交易事宜与审计委员会进行了充分的沟通，提交了相关资料，关联董事陈磊、刘伯哲、李高峰、王旭冬、郭全兆、侯振凯在董事会上回避表决，其他非关联董事胡元木、唐庆斌、张志勇参与表决并同意本次关联交易议案，表决程序符合有关法律法规的规定。本次关联交易切实可行，我们认为此次交易严格遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，符合公司及全体股东的利益。

六、备查文件

1. 鲁信创投十届二十九次董事会决议；
 2. 经独立董事签字确认的事前认可意见；
 3. 经独立董事签字确认的独立董事意见；
- 特此公告。

鲁信创业投资集团股份有限公司董事会

2021年11月14日